



Salon du Crédit

25 & 26 octobre 2022



Conférence juridique 2022

La conférence sur l'actualité juridique de l'intermédiation qui permet de décrypter les dernières jurisprudences et les évolutions réglementaires, avec de nombreuses illustrations pratiques.

Me Katarzyna HOCQUERELLE

Maître Katarzyna HOCQUERELLE

Me Katarzyna HOCQUERELLE *accompagne* les directions juridiques, les chefs d'entreprise et *les IOBSP* en leur apportant des *conseils juridiques personnalisés*.



Le cabinet AVOCATLEGAL *assiste les IOBSP* avec une *écoute attentive de vos attentes* et de vos besoins, dans tout type de problématique résultant, de *Contrats de mandat* ou de franchise (COBSP/MIOBSP), de *problématiques* liées à la *clause de non-concurrence* ou *concurrence déloyale*, des paiements des *commissions* et *détournement de clientèle*.

Le cabinet AVOCATLEGAL *apporte* des *conseils* juridiques *pragmatiques de qualité* qui s'adaptent au mieux à votre activité et Stratégie d'entreprise à *court, moyen et long terme*.

Actualités juridiques 2022 de l'IOBSP

- Suite du courant jurisprudentiel concernant le TAEG et les frais de courtage
- Conséquences pratiques de la réforme du courtage

Le TAEG et les frais de courtage



Rappel de l'ancienne définition légale du TAEG:

Définition ambiguë :

Entrent dans le TAEG, tous les « [...] frais [...] payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt [...] »



Présentation de la nouvelle définition légale du TAEG (art. L. 314-1 du Code de la consommation):

À compter du 1er juillet 2016:

« sont compris dans le taux annuel effectif global du prêt, [...] Les frais payés ou dus à des intermédiaires intervenus de quelque manière que ce soit dans l'octroi du prêt, lorsqu'ils sont nécessaires pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées [...] »

Puis à compter du 1er octobre 2016:

« Dans tous les cas, pour la détermination du taux effectif global du prêt, comme pour celle du taux effectif pris comme référence, sont ajoutés aux intérêts les frais, les taxes, les commissions ou rémunérations de toute nature, directs ou indirects, supportés par l'emprunteur et connus du prêteur à la date d'émission de l'offre de crédit ou de l'avenant au contrat de crédit, ou dont le montant peut être déterminé à ces mêmes dates, et qui constituent une condition pour obtenir le crédit ou pour l'obtenir aux conditions annoncées. »

Le TAEG et les frais de courtage



Trois conditions permettant d'intégrer les frais du courtage au TAEG:

1. La somme payée par l'emprunteur
2. La somme connue du prêteur
3. Les frais du courtage doivent constituer une condition pour obtenir le crédit

Le TAEG et les frais de courtage



Rappel du courant jurisprudentiel existant entre 2020 et 2021:

- Cour de cassation 20 avril 2018, n°15-24,278
- CA Pau 27 juillet 2021, n°19/01209
- CA Toulouse 13 mai 2020, n°18/02867
- CA Rennes 15 mai 2020 n°17/00004
- CA Bordeaux 30 juin 2020, n°18/01669
- CA Metz 17 septembre 2020, n°19/00692
- CA Nîmes 8 avril 2021, n°20/00837

Le TAEG et les frais de courtage



Jurisprudence de 2020 à 2021:

« Les frais d'un intermédiaire en opération de crédit n'ont à être pris en compte pour le calcul du TEG que dans la seule hypothèse où ils conditionnent l'octroi du crédit »

« [...] rien ne démontre que [la banque] commercialisait ses prêts immobiliers par l'intermédiaire de ce courtier qui n'a de toute évidence été consulté qu'à l'initiative des emprunteurs aux fins de rechercher les meilleures opportunités du marché. [...] Il en résulte que les frais de cet intermédiaire ne sauraient être sérieusement regardés comme constituant une condition de l'octroi du prêt, de sorte qu'ils n'avaient pas à entrer dans l'assiette de calcul du TEG. »

CA Rennes 15 mai 2020 n°17/00004

Le TAEG et les frais de courtage



Jurisprudence de 2020 à 2021:

« En effet, s'agissant de frais indirects dus par les emprunteurs à un intermédiaire qui n'est lié qu'à eux seuls selon la facture produite et sans que l'offre des prêts ne stipule l'intervention de cet intermédiaire et sa rémunération comme nécessaires à l'octroi du prêt, les frais de courtage allégués n'avaient pas à être intégrés dans le calcul du TEG. »

CA Pau 27 juillet 2021, n°19/01209

Le TAEG et les frais de courtage



Décryptage de nouvel arrêt de la Cour d'appel de Caen du 10 mars 2022:

Une nouvelle jurisprudence confirmant l'exclusion des frais de courtage dans le calcul du TAEG

Le TAEG et les frais de courtage



Décryptage de nouvel arrêt de la Cour d'appel de Caen du 10 mars 2022:

La rémunération du Courtier en crédit par la banque n'implique pas que le courtage soit une condition d'octroi du prêt:

« *Le fait que la banque rémunère le courtier résulte de l'accord de partenariat conclu et a pour cause comme cela est mentionné sur la facture la présentation d'un client à la Caisse d'Epargne. Ce paiement n'implique pas que le recours au courtage ait été une obligation exigée par la banque. Dès lors, il y a lieu de considérer que le recours à un courtier ne constituait pas une condition d'octroi du prêt imposée par le prêteur ».*

« *Ils ne devaient donc pas être pris en compte dans le calcul du TEG.* »

Le TAEG et les frais de courtage



Décryptage de nouvel arrêt de la Cour d'appel de Caen du 10 mars 2022:

La rémunération par une banque du courtier en crédit ne constitue pas nécessairement une condition d'octroi du prêt (*« accord de partenariat » ayant pour « cause la présentation d'un client »*)

Le TAEG et les frais de courtage



Décryptage de nouvel arrêt de la Cour
d'appel de Caen du 10 mars 2022:

En cas de contestation du TAEG:

**il revient à l'emprunteur de démontrer que le
courtage faisait partie des conditions d'octroi du prêt**

Les conséquences pratiques de la réforme du courtage



La loi n° 2021-402 du 8 avril 2021 et son décret d'application:

Elle introduit l'obligation pour les courtiers en assurance, les courtiers en opérations de banque et services de paiement et leurs mandataires respectifs d'adhérer à des associations professionnelles qui seront agréées par l'ACPR.

Deux dates à retenir



1^{er} avril 2022



Janvier 2023

Nouvelles inscriptions

Les professionnels déjà
immatriculés à l'ORIAS
(sans modification de l'inscription
dans l'année 2022)

Les conséquences pratiques de la réforme du courtage



Le Rôle des associations professionnelles:

- Une mission de vérification, complémentaires à celles de l'ORIAS, des conditions d'accès et d'exercice à la profession à l'égard de leurs adhérents (l'honorabilité et la capacité professionnelle des salariés, la formation continue)
- Une mission de vérification du « respect des exigences professionnelles et organisationnelles » (par exemple: la responsabilité civile professionnelle, la formation continue)
- Une mission de médiation (s'assurer que ses membres satisfont à l'obligation de proposer à leurs clients le recours à un médiateur à la consommation; pour les activités autres que le courtage d'assurance: l'association peut proposer un médiateur unique).
- Un plan d'action et suivi des vérifications
- Une mission d'accompagnement de ses membres.

Les conséquences pratiques de la réforme du courtage



Conséquences pratiques:



D'avantage de contrôles de
conformité



Vers la défense collective de la
profession?

Merci pour votre attention



KATARZYNA HOCQUERELLE AVOCAT A LA COUR

- Conseils et contentieux IOBSP
- Conseils aux chefs d'entreprises
- Litiges devant les Tribunaux
- Cessions de fonds de commerce
- Transmission des entreprises
- Gestion de sociétés

Tél : 01 39 02 37 74
22 rue de Lafayette
78000 Versailles
www.avocatlegal.com

